

5. 2. 2009

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Prodej a nákup v době finanční krize a riziko odporovatelnosti transakcí

V době finanční krize se řada podnikatelských subjektů potýká s nedostatkem kapitálu, který se snaží vyřešit prodejem stávajících aktiv. Pro druhou stranu, tj. pro kupujícího, mohou být tyto nákupy dobrou investicí, neboť prodávající strana je zpravidla ochotna udělat maximum pro záchranu společnosti a v důsledku finanční krize a nedostatku likvidity přistoupí i na takové finanční podmínky, které by za normálních okolností odmítla. Nákup aktiv nebo získání podílu na společnosti za příznivou cenu, kterou umožňuje finanční krize, však nemusí být vždy bez rizika, a to zejména v případě, kdy prodávajícímu subjektu hrozí úpadek.



Transakce bez přiměřeného protiplnění

V takových případech je z právního hlediska potřeba myslet zejména na otázku tzv. odporovatelnosti a neúčinnosti právních úkonů. Toto riziko může postihnout mj. transakce, které proběhnou „pod cenou“, tj. transakce, za které prodávající nedostal přiměřené protiplnění. V případě, že podnikatel koupí za neobvykle nízkou cenu majetek od subjektu ve finančních potížích, který do jednoho roku skončí v konkursu, insolvenční správce může napadnout transakci žalobou a insolvenční soud může rozhodnout o neúčinnosti dané transakce. V takovém případě kupující o svůj nový majetek přijde a obchodní záměr, který se zpočátku jevil jako dobrá investice, tak bude zmařen.

Až pět let s rizikem

Neúčinnost právních úkonů, které prodávající učinil před úpadkem nebo v době úpadku, je řešena v novém insolvenčním zákoně. Neúčinnými mohou být obecně veškeré právní úkony, kterými dlužník v úpadku zkracuje možnost uspokojení svých věřitelů nebo zvýhodňuje některé věřitele na úkor jiných. Kromě již zmíněných transakcí bez přiměřeného protiplnění jsou to zejména transakce, kterými je zvýhodňován jeden věřitel oproti druhému věřiteli. Takovou transakcí může být například bezplatné zřízení zástavního práva nebo uhrazení dluhu dlužníkem před sjednanou lhůtou splatnosti.

Rizikovým obdobím pro zpětné napadení takových transakcí je zpravidla doba jednoho roku před zahájením insolvenčního řízení proti dlužníkovi, avšak v některých krajních případech úmyslného zkracování věřitelů může tato doba činit až pět let. Po tuto dobu nese každý kupující, který nabyl majetek od krizí zasaženého obchodního partnera za zjevně výhodných podmínek, riziko napadení svého nákupu v budoucnu. Na výše uvedené negativní následky nového insolvenčního zákona pro obchodování v době krize je vhodné upozornit i z toho důvodu, že nová právní úprava je ve srovnání s dřívějším zákonem o konkursu a vyrovnání daleko přísnější, a to zejména s ohledem na délku lhůty pro odporovatelnost, která byla až do konce roku 2007 pouze šest měsíců.

Možnosti snížení rizika

Znamená to tedy, že v době finanční krize nelze bezpečně obchodovat a uzavírat ziskové obchody se zadluženými společnostmi? To určitě ne. Při dodržování určitých pravidel lze riziko neúčinnosti transakcí snížit na rozumnou míru. Vhodným opatřením je například transparentní způsob určení ceny nabývaného majetku. Pokud bude převáděný majetek určen na základě posudku důvěryhodného znalce, výrazně se snižuje pravděpodobnost, že insolvenční správce v budoucnu transakci napadne jako nevýhodnou pro dlužníka. Riziku odporovatelnosti může pomoci i vhodně strukturovaná smluvní dokumentace, na základě které dojde k nabytí majetku.

Základním doporučením nicméně zůstává dobrá znalost finanční situace, ve které se prodávající nachází. Bude-li totiž prodávající platebně neschopný či předlužen již v době prodeje, riziko odporovatelnosti každé významnější transakce nelze zcela vyloučit. V takovém případě se může potenciálnímu kupujícímu vyplatit počkat, až bude insolvenční řízení na dlužníka zahájeno, a majetek si koupit následně od insolvenčního správce přímo z majetkové podstaty. Takový prodej je bez přímých právních rizik, avšak kupující musí počítat s tím, že jeho obchod se může opozdit o několik měsíců či dokonce let. Kupující přitom nemá jistotu, že to bude právě on, komu insolvenční správce v budoucnu majetek prodá, a že cena dosažená při prodeji organizovaném insolvenčním správcem zůstane stejně výhodná jako ta, kterou nabízel dlužník před zahájením insolvenčního řízení.

JUDr. Ing. Ivan Barabáš
advokát

Mgr. Lenka Neužilová
advokátní koncipient

[HAVEL & HOLÁSEK, s.r.o.](#)
advokátní kancelář

Týn 1049/3
110 00 Praha 1
Česká republika
Tel.: +420 224 895 950
Fax: +420 224 895 980

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Nová pravidla ICC pro rozhodčí řízení: Přehled klíčových změn účinných od 1. června 2026](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)

- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [Když model počítá správně, ale závěr je zavádějící: limity AI při oceňování podniků](#)
- [Nařízení prodeje jednotky jako ultima ratio ochrany práv ostatních vlastníků?](#)